

TE KOOP



Westerveldseweg 15 b, Zuidwolde

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr

0528-371710
www.stegemakelaardij.nl
info@stegemakelaardij.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
193 m²

Perceeloppervlakte
1546 m²

Inhoud
975 m³

Energielabel
A+++

> Omschrijving

Vrij wonen op topniveau: een vrijwel nieuwe luxe schuurwoning met 193 m² woonoppervlakte, hoogwaardige afwerking, energielabel A+++ en prachtig landelijk uitzicht. Luxe, landelijk en vrijwel nieuw wonen aan de rand van Zuidwolde!

Aan de Westerveldseweg 15 B in Zuidwolde staat deze bijzonder stijlvolle en onderhoudsarme schuurwoning op een royaal perceel van 1.546 m². Een woning voor wie houdt van ruimte, comfort, rust en vrijheid, maar tegelijk dichtbij de voorzieningen van het dorp wil wonen. De woning is in 2025 gebouwd en maakt deel uit van een prachtig heringericht erf, dat is gerealiseerd volgens het 'ruimte voor ruimte'-concept. Waar voorheen schuren stonden, is nu een fraai en ruim opgezet woonerf ontstaan met drie luxe schuurwoningen op royale kavels, bereikbaar via een gezamenlijke toegangsweg en een verzorgd mandelig plein. Hier woont u landelijk, vrij en comfortabel, met een prachtig uitzicht over het omliggende landschap. De grote raampartijen tot aan het maaiveld zorgen voor een indrukwekkende lichtinval, een sterk ruimtelijk gevoel en een directe verbinding met buiten. Het moderne schuurwoningontwerp past prachtig in de omgeving en combineert een stoere landelijke uitstraling met eigentijds wooncomfort en duurzame techniek.

Wonen met ruimte, licht en uitzicht

De woning is volledig en hoogwaardig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, kunststof kozijnen met draai-/kiepramen, vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping, een warmtepomp, WTW-installatie, 20 zonnepanelen, waterontharder en een energielabel A+++.

Daarmee is deze woning helemaal voorbereid op de toekomst. Ook aan onderhoudsgemak is gedacht. De hoogwaardige materialen, de onderhoudsarme afwerking en de duurzame installaties maken dit een woning waarin u vooral kunt genieten. Van het vrije uitzicht, de royale leefruimtes, de luxe afwerking en het comfortabele buitenleven.

Wie graag buiten woont, maar niet afgelegen wil wonen, voelt zich hier snel thuis. Rondom Zuidwolde vindt u prachtige wandel- en fietsroutes, bos, landerijen en karakteristieke buurtschappen. Het is een omgeving waar rust, ruimte en dorpsgezelligheid op een mooie manier samenkomen. Kortom: Westerveldseweg 15 B is een bijzonder stijlvolle, vrijwel nieuwe





luxeschuurwoning waar hoogwaardige afwerking, duurzaamheid, ruimte en landelijke vrijheid op een prachtige manier samenkomen. Een woning voor wie niet wil verbouwen, maar direct wil genieten. Van comfort, luxe, rust, uitzicht en een woonkwaliteit op hoog niveau. Bent u op zoek naar een instapklaare, onderhoudsarme en duurzame woning met veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en een schitterende landelijke ligging aan de rand van Zuidwolde? Dan is dit een unieke kans.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een imposante ontvangsthall met vide. De hal geeft direct het gevoel van ruimte en kwaliteit. De prachtige eiken trap met zwarte accenten, de balustrade, de hoge glasplui en de royale lichtinval zorgen voor een indrukwekkende eerste indruk. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De toiletruimte is stijlvol afgewerkt in een luxe hotel-chique sfeer en voorzien van een vrijhangend wandcloset en fonteintje. De living is ruim, licht en bijzonder sfeer. Grote glaspartijen, openslaande tuindeuren naar het overdekte terras en een schuifpui in de oostgevel zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin en het omliggende landschap. Hier ervaart u rust, privacy en vrijheid in de meest comfortabele vorm.

Een echte blikvanger is de tunnelhaard/houtkachel, die niet alleen sfeer geeft, maar ook zorgt voor comfortabele warmte in combinatie met het buffervat en de warmtepomp. De natuursteenlook vloertegels met vloerverwarming geven de ruimte een stijlvolle, rustige en hoogwaardige basis. De luxe open keuken sluit hier perfect op aan. De keuken is uitgevoerd door Siematic en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, Bora inductiekookplaat met kookveldafzuiging, koelkast, vriezer, afwasautomaat en oven. Het royale kook-/spoeleiland met luxe granieten werkblad biedt veel werkruimte, veel berging en een fijne verbinding met de woonkamer. De indirecte verlichting maakt de keuken helemaal af.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken/berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, vloerverwarming en een praktische binnendoorverbinding naar de garage.

Daarnaast beschikt de begane grond over een mooie werk- of slaapkamer. Deze ruimte is ruim, verzorgd afgewerkt, voorzien van UTP-bekabeling en daardoor ideaal als kantoor aan huis, praktijkruimte, logeerkamer of royale vierde slaapkamer. De technische ruimte biedt plaats aan de warmtepompinstallatie en het grote boiler. De inpandige garage is eveneens binnendoor bereikbaar en voorzien van een elektrisch bedienbare Hörmann garagedeur. Vanuit de garage leidt een vaste trap naar een verrassend grote multifunctionele ruimte boven de garage. Ideaal als hobbyruimte, sportruimte, thuiswerkplek, opslagruimte of atelier.

De inpandige garage is eveneens binnendoor bereikbaar en voorzien van een elektrisch bedienbare Hörmann garagedeur. Vanuit de garage leidt een vaste trap naar een verrassend grote multifunctionele ruimte boven de garage. Ideaal als hobbyruimte, sportruimte, thuiswerkplek, opslagruimte of atelier.

Eerste verdieping

De royale vide zorgt ook op de verdieping voor een prachtig ruimtelijk effect. De grote overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is bijzonder royaal en voorzien van een op maat gemaakte dubbele walk-in closet met schuifdeuren en veel garderoberuimte. De badkamer is schitterend afgewerkt in een luxe hotel-chique stijl en heeft een echte wellnessuitstraling. De ruimte is royaal ingedeeld met een grote inlopdouche met vloerdrain, glazen douchewand, stortdouche en handdouche, een vrijstaand ligbad, tweede toilet en een fraai badkamermeubel met vier laden, twee waskommen en een grote spiegel met indirecte verlichting.

De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens ruim, licht en keurig afgewerkt. Beide kamers zijn voorzien van een Velux dakraam met insectenhorren.

Zolder

Vanaf de overloop is via een vlioztrap een grote beloopbare bergzolder bereikbaar. Deze zolder biedt volop extra berging. Het over extra berging en gebruiksmogelijkheden dankzij de vaste trap naar de ruimte boven de garage.



Buitenleven

Rondom de woning ligt een royale groene tuin, passend bij de landelijke omgeving. De streekgebonden tuinaanleg met hagen en groenstructuren sluit mooi aan bij het karakter van het erf en het omliggende landschap. Het overdekte terras met prachtig houten bintwerk en betegelde vloer is een heerlijke plek om het hele jaar door van buiten te genieten. Hier kijkt u vrij uit over de landelijke omgeving en ervaart u iedere dag opnieuw de rust, ruimte en privacy van deze bijzondere woonplek.

Via de gezamenlijke ontsluitingsweg bereikt u de eigen ruime oprit, waar meerdere auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. De inpandige garage biedt daarnaast plaats aan een auto en beschikt over extra bergruimte en gebruiksmogelijkheden dankzij de vaste trap naar de ruimte boven de garage.

Duurzaam en toekomstgericht

Bij deze woning is niet alleen gedacht aan uitstraling en comfort, maar ook aan duurzaamheid en lage energielasten. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, een warmtepomp met boiler, WTW-installatie, 20 zonnepanelen en vloerverwarming door de gehele woning. Dankzij deze duurzame voorzieningen beschikt de woning over energielabel A+++.

Dit is wonen met het comfort van nieuwbouw, de uitstraling van een luxe landelijke villa en het onderhoudsgemak van een moderne, hoogwaardige woning.

Goed om te weten

- Gebouwd in 2025
- Vrijwel nieuwe luxe schuurwoning
- Woonoppervlakte maar liefst 193 m²
- Perceeloppervlakte 1.546 m²
- Opgeleverd met BouwGarant Nieuwbouwarantie Certificaat
- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd: vloer, wanden en dak
- HR++ isolatieglas
- Hoogwaardige kunststof kozijnen met draai-/kiepramen
- Vloerverwarming op de begane grond én verdieping
- Intergas warmtepomp
- Inventum boiler van 300 liter
- Mechanische ventilatie met Itho Daalderop WTW-unit
- Tunnelhaard/houtkachel in combinatie met warmtepomp en buffervat
- 20 zonnepanelen aanwezig
- Waterontharder aanwezig

Over Zuidwolde

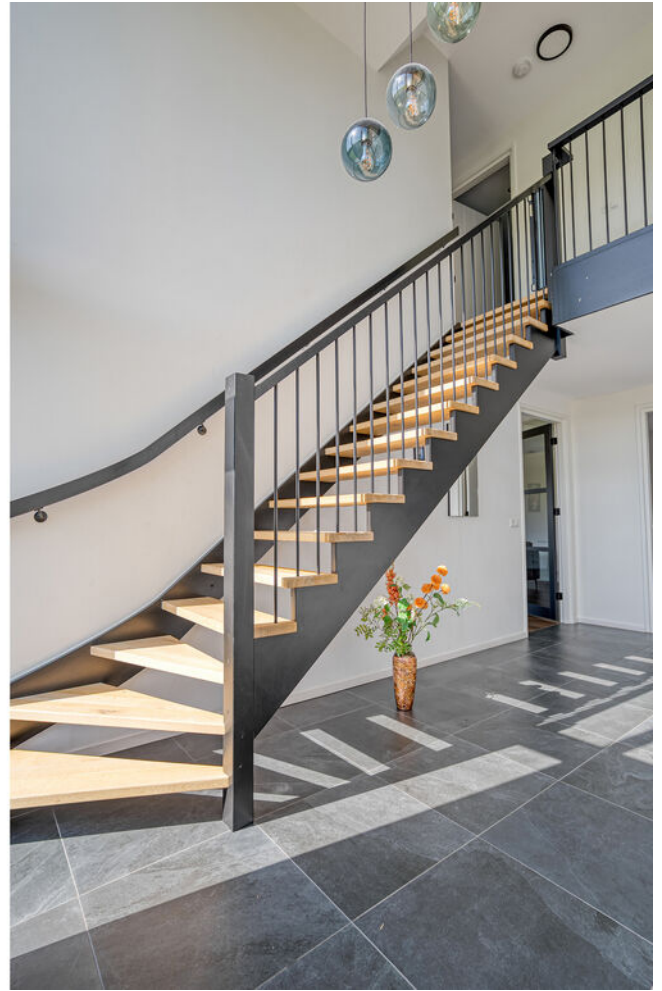
Zuidwolde is een levendig en geliefd dorp in de gemeente De Wolden. Een dorp waar u prettig en comfortabel woont, met veel voorzieningen dichtbij en volop ruimte, groen en natuur in de directe omgeving. In het dorp vindt u onder meer een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horeca, basisscholen, kinderopvang, een medische praktijk met apotheek, bibliotheek en diverse sport- en cultuurvoorzieningen. Ook voor het verenigingsleven zit u hier goed. Zuidwolde heeft onder meer voorzieningen voor voetbal, korfbal, tennis, padel, zwemmen, volleybal en badminton. Het Wolderhuus biedt daarnaast ruimte aan sport, cultuur en ontmoeting. Ook de ligging is ideaal. Vanuit Zuidwolde bent u snel in Hoogeveen, Meppel of Zwolle en via de nabijgelegen A28 zijn ook Groningen en Assen goed bereikbaar. De NS-stations van Hoogeveen en Meppel liggen op korte rijafstand.

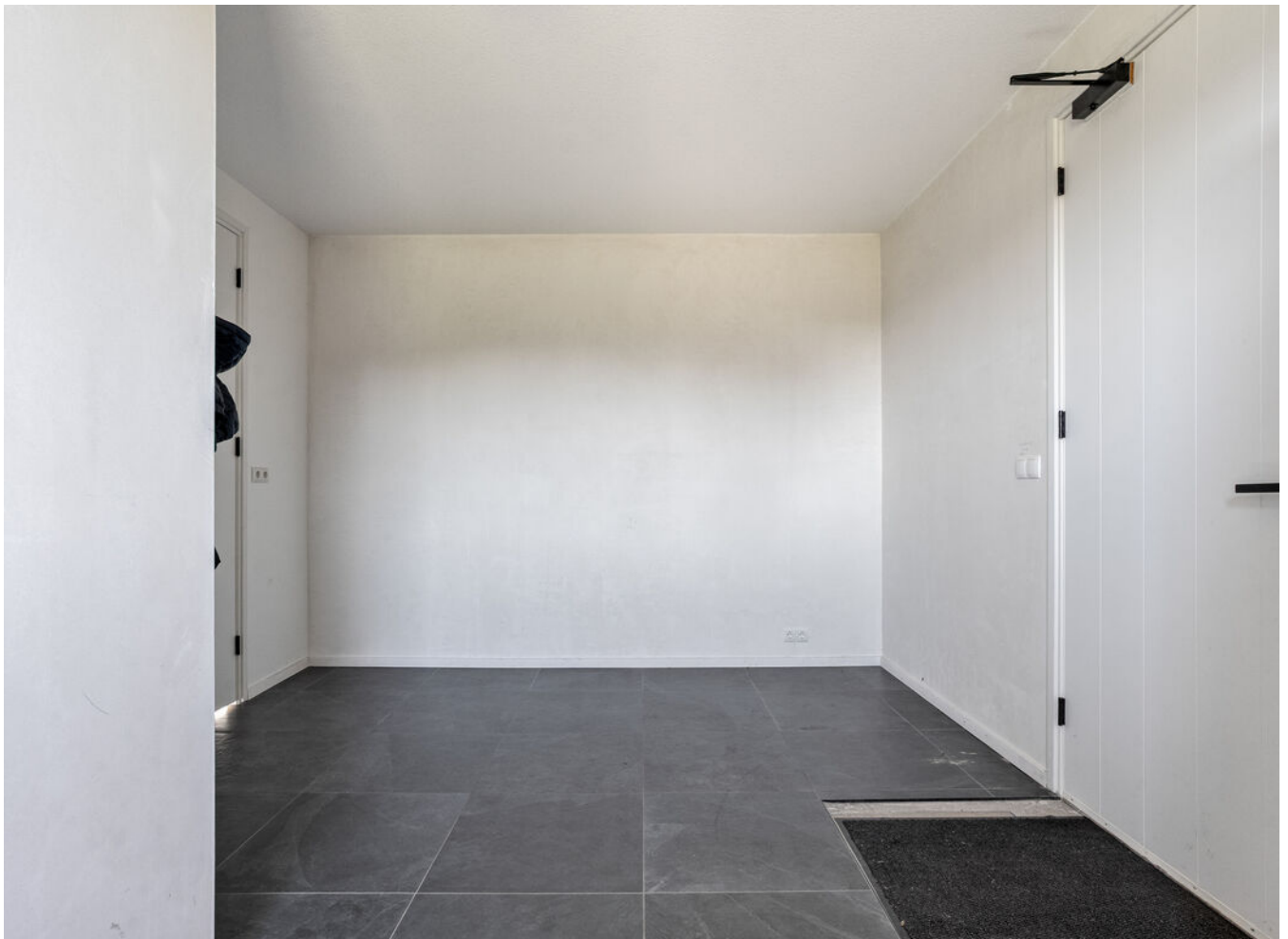


Begane grond

















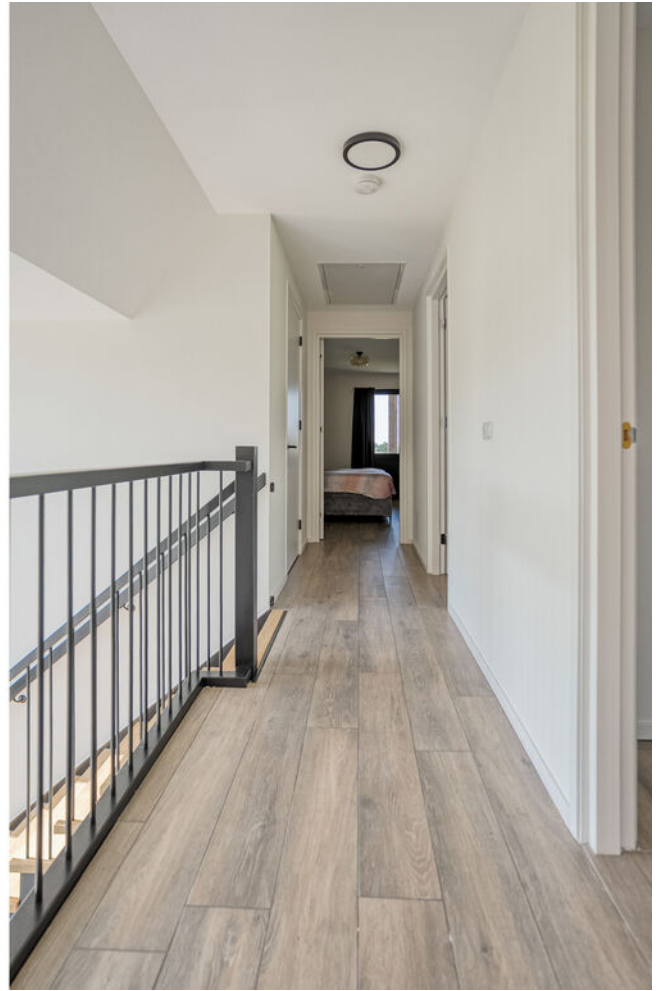








1e Verdieping















Garage





Buitenleven















Omgeving







Plattegronden

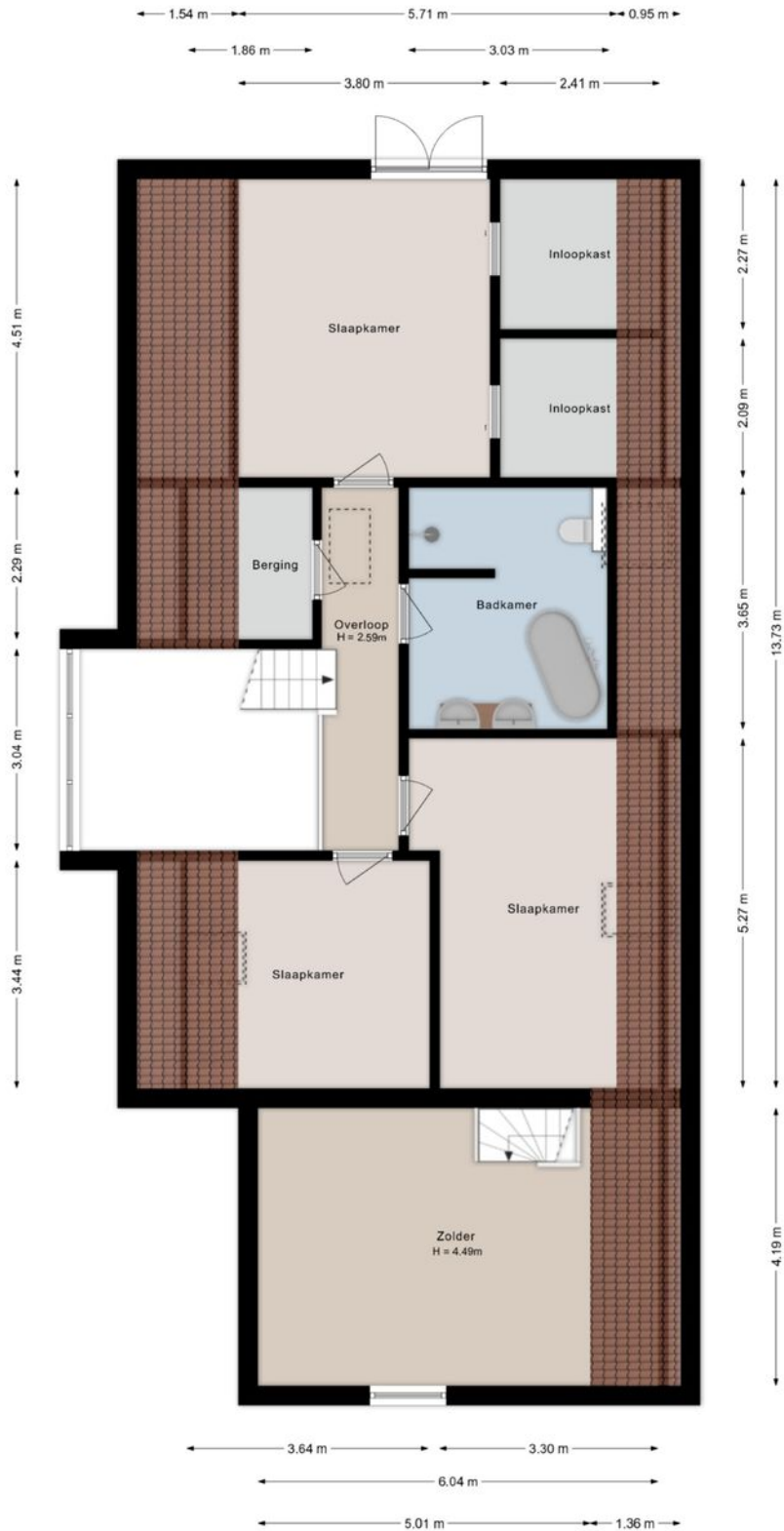
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



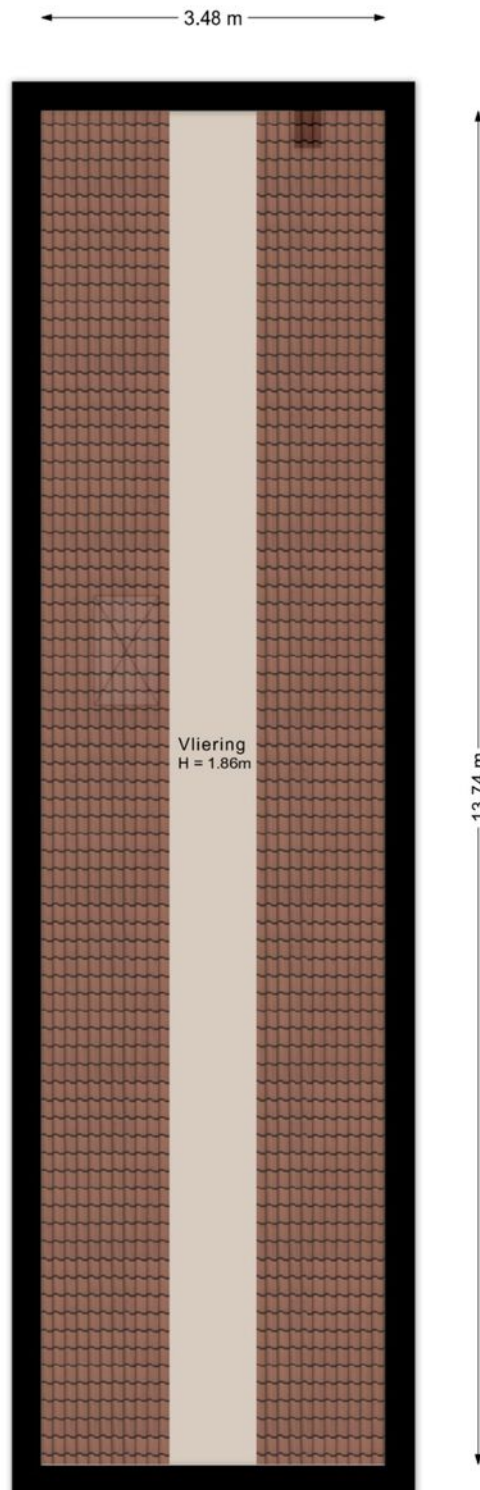
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



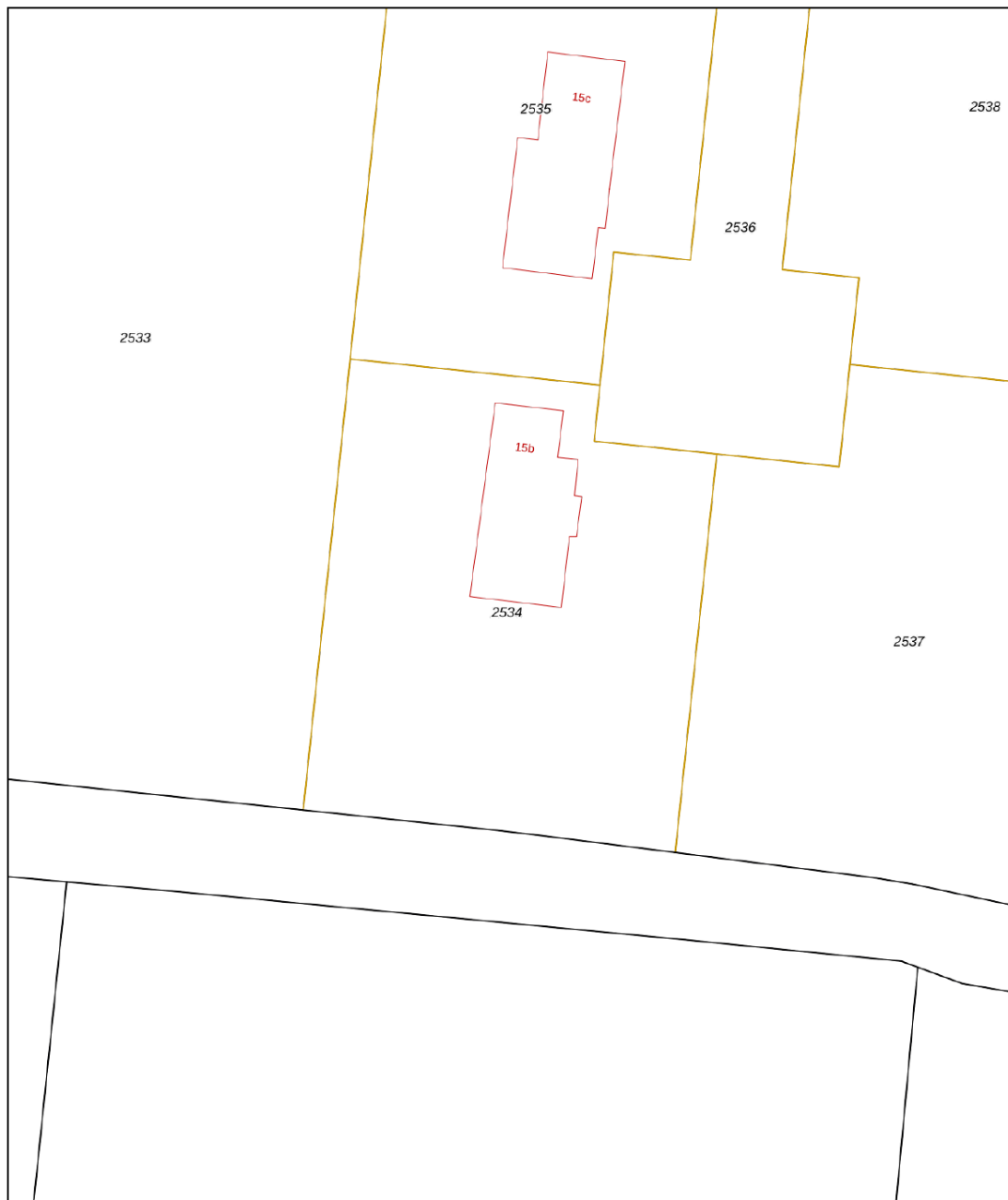
> Plattegrond

Ontdek de vloering








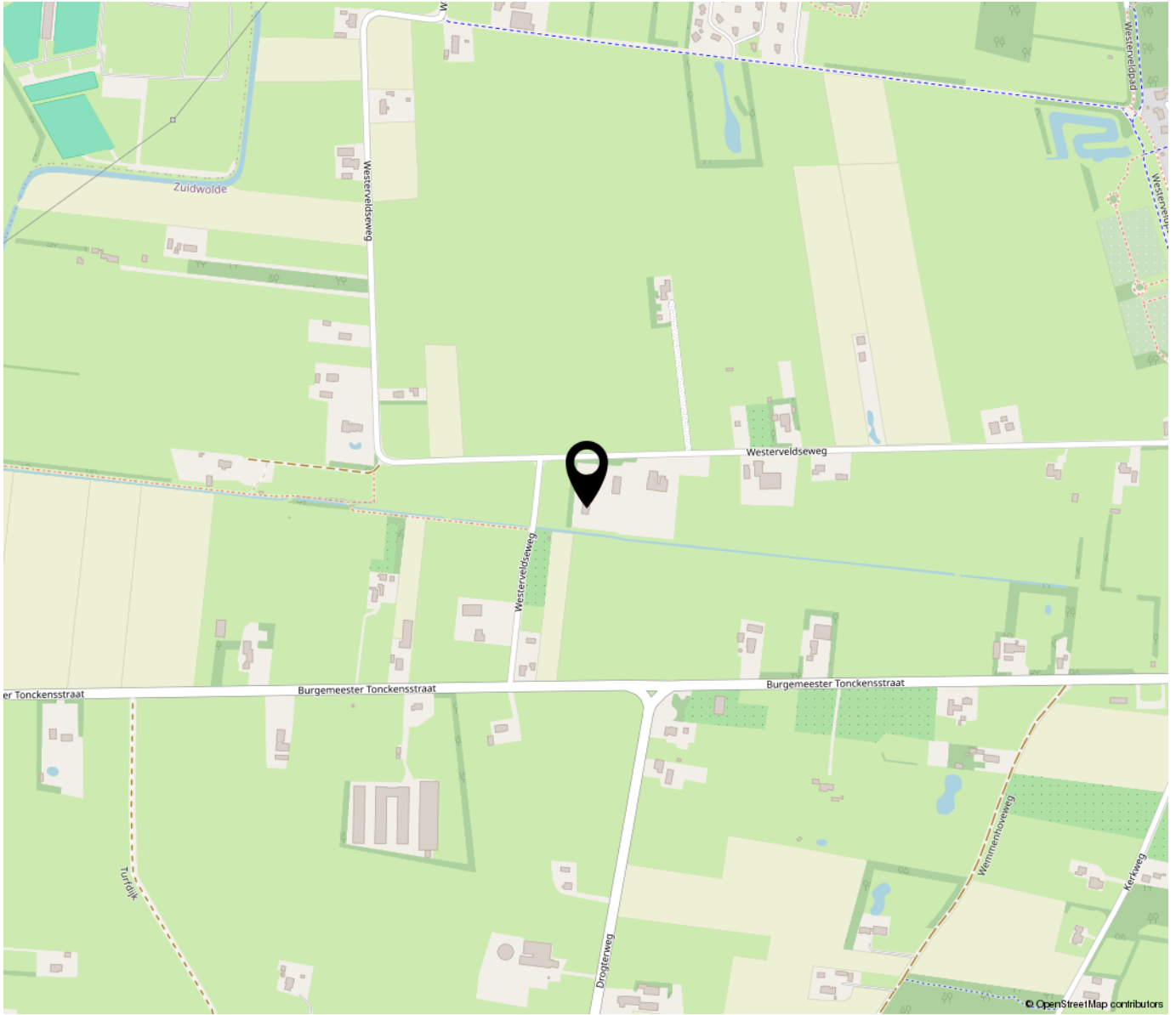
Kadastrale kaart

Uw referentie: westerveldseweg 15b

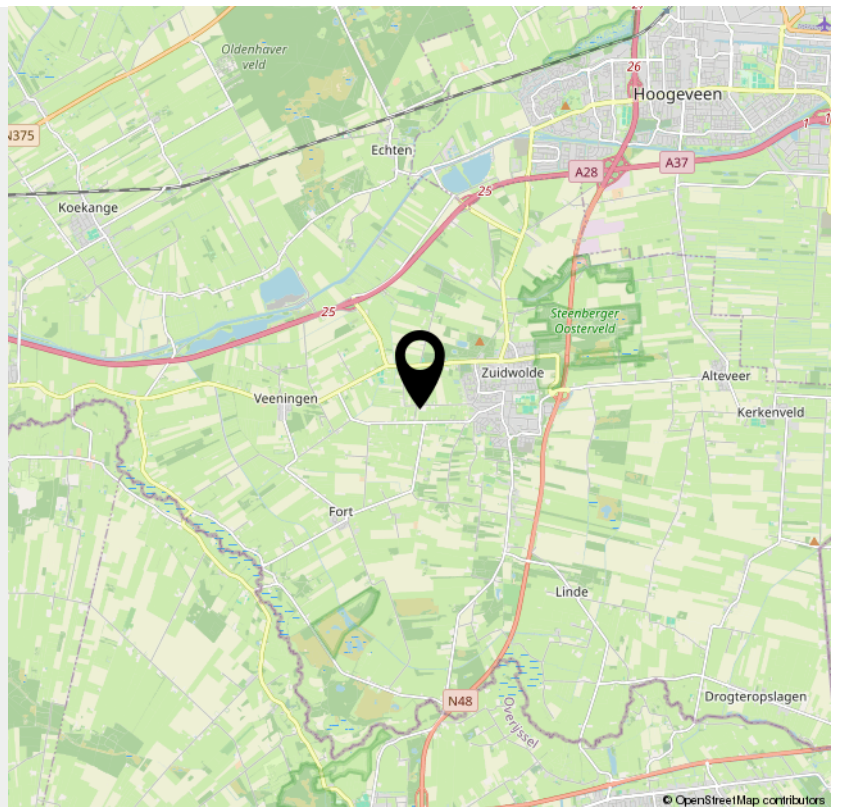


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zuidwolde	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Q	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2534	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Ja				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr

0528-371710
www.stegemakelaardij.nl
info@stegemakelaardij.nl

